

UBND TỈNH THÁI NGUYÊN
SỞ TƯ PHÁP



**MỘT SỐ QUY ĐỊNH
XỬ PHẠT VI PHẠM
HÀNH CHÍNH TRONG
LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI
VỀ HÀNH VI LẤN ĐẤT
HOẶC CHIẾM ĐẤT**

*(Theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP
ngày 04 tháng 10 năm 2024 của Chính
phủ quy định về xử phạt vi phạm hành
chính trong lĩnh vực đất đai)*

NĂM 2026

Giấy phép xuất bản số: 136/GP-SVHTTDL ngày 14 tháng 4 năm 2026, khổ giấy 20,5cm x 29,5cm. Đăng tải trên Trang thông tin điện tử Phổ biến giáo dục pháp luật tỉnh Thái Nguyên. Xuất bản phẩm không bán.

Ngày 04/10/2024, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 123/2024/NĐ-CP quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, có hiệu lực từ ngày 04/10/2024. Nghị định này thay thế Nghị định số 91/2019/NĐ-CP, với nhiều quy định mới, tăng mức phạt và bổ sung các biện pháp khắc phục hậu quả, nhằm nâng cao hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai.

Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP quy định về xử phạt đối với hành vi lấn đất hoặc chiếm đất:

1. Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã hoặc các văn bản giao đất để quản lý thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta;
- Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;
- Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;
- Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;
- Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;

g) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích từ 02 héc ta trở lên.

2. Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp (không phải là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất) không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 nêu trên mà thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta;
- Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;
- Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;
- Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;
- Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;
- Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;
- Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích từ 02 héc ta trở lên.

3. Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 20.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 20.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích từ 01 héc ta trở lên.

4. Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất phi nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 Điều này mà thuộc địa giới hành chính của xã thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta;

b) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,02 héc ta đến dưới 0,05 héc ta;

c) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

d) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;



(Ảnh minh họa: Nguồn internet)

đ) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

e) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 200.000.000 đồng đối với diện tích từ 01 héc ta trở lên.

5. Hành vi sử dụng đất mà Nhà nước đã có quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng người được giao đất, cho thuê đất chưa được bàn giao đất trên thực địa thì hình thức và mức xử phạt như sau:

a) Phạt tiền từ 10.000.000 đồng đến 30.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,05 héc ta;

b) Phạt tiền từ 30.000.000 đồng đến 50.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

c) Phạt tiền từ 50.000.000 đồng đến 100.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,1 héc ta đến dưới 0,5 héc ta;

d) Phạt tiền từ 100.000.000 đồng đến 150.000.000 đồng đối với diện tích từ 0,5 héc ta đến dưới 01 héc ta;

đ) Phạt tiền từ 150.000.000 đồng đến 300.000.000 đồng đối với diện tích từ 01 héc ta đến dưới 02 héc ta;

e) Phạt tiền từ 300.000.000 đồng đến 500.000.000 đồng đối với diện tích từ 02 héc ta trở lên.

Hành vi lấn đất hoặc chiếm đất thuộc địa giới hành chính của phường thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với loại đất tương ứng quy định nêu trên và mức phạt tối đa không quá 500.000.000 đồng đối với cá nhân, không quá 1.000.000.000 đồng đối với tổ chức.

Tùy từng trường hợp, người vi phạm có thể bị áp dụng các biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm; buộc người được giao đất, cho thuê đất phải làm thủ tục để được bàn giao đất trên thực địa; buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm.